



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – С м о л я н

Ниво на класификация: 0 /TLP – WHITE/

Изм. № *КПД-11-341-10*
Смолян,*17.04*.....2025 г.

ДО
М М
А Х
ГРАД ПЛОВДИВ

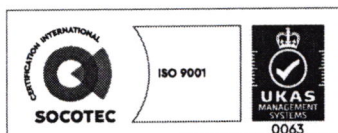
ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Хотел“ в ПИ с идентификатор 67653.1.219 по КККР на град Смолян, местност „Караманджа“, община Смолян, област Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-341/15.04.2025 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по *Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС*, което приемаме и като уведомление по чл.10, ал.1 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, обн., ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп., посл. изм. ДВ бр. 106/2021 г.)*, относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение: „Хотел“ в ПИ с идентификатор 67653.1.219 по КККР на град Смолян, местност „Караманджа“, община Смолян, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно данните, посочени в уведомлението и видно от представената информация и документация, с настоящото инвестиционно предложение се предвижда в ПИ с идентификатор 67653.1.219 по КККР на град Смолян, местност „Караманджа“, община Смолян, да бъде реализиран хотел, във връзка с необходимостта от потвърждаване на решение за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди от 2007 г. В обхвата на разглежданата територия има одобрен ПУП-ПРЗ за образуване на УПИ–10219 - за хотел-ресторант, зона „Ок“, с площ на новообособения УПИ 3779 кв. м и с площ от ПИ № 10219, отреден за улична регулация 303 кв. м, като горесцитирания поземлен имот е отразен в графичната част на окончателния проект на ОУП на Община Смолян (жилищна зона) и видно от представена по кадастрална скица (2025 г.) същия е с трайно предназначение на територията: земеделска, с НТП: „За друг вид застрояване“ и с площ 4082 кв. м. По данни на възложителя, строителството на хотела ще е свободно в рамките на определените с одобрения през 2007 г. ПУП-ПРЗ максимално допустими градоустройствени показатели, както следва: височина – до 15 м, максимална плътност на застрояване – до 30%, Кинт – до 1.2, озеленяване – мин.50%. Водоснабдяването на обекта е възможно да се осъществи от съществуващ водоем V=1000 м3, намиращ се северозападно от имота, на разстояние около 2000 м, посредством изграждане на нов водопроводен клон с начало съществуващия водоем. За отвеждането на битово-отпадните води от бъдещия хотел е предвидено изграждането на нов канализационен клон до включването му в съществуващ колектор „Райковски ливади“, на изток от обекта. Захранването с ел. енергия се предвижда да се осъществи от новомонтиран трансформаторен пост, тип БКТП, електрозахранен, чрез разкъсване на кабела 20kV между ВС „Райковски ливади“ и ТП „Терснаб“. Транспортното обслужване на обекта е предвидено да се осъществява от съществуващ



4700 гр. Смолян, ул.„Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: riosv-smolyan@mbox.contact.bg, <http://smolyan.riosv.com>; Директор: 0301/60-113, Тех. сътрудници: 0301/60-100, 60-112, Fax: 0301/60-119



на място път, като уличната регулация ще е по проектното трасе на пътя Райковски ливади - Левочево. Предвидени са изкопни работи, без използване на взрив.

Така описаното инвестиционно предложение самостоятелно не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложения № 1 към чл. 92, т. 1 и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, както и не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т.3 от закона. Предвид това конкретното инвестиционно предложение не попада в обхвата на Глава шеста от *ЗООС* и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

Инвестиционното предложение ще се реализира **извън** границите на защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и **извън** границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.45/28.05.2021 г.), отстояща на около 0,83 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение (хотел в рамките на територия с одобрен ПУП-ПРЗ), при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на типове природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в близката защитена зона; трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона; нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предложените дейности, причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на населеното място, в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, спрямо които реализацията на оценяваното инвестиционно предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху предмета и целите на опазване в близко разположената защитената зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Хотел“ в ПИ с идентификатор 67653.1.219 по КККР на град Смолян, местност „Караманджа“, община Смолян, област Смолян, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Смолян.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ – Смолян

